

**Les terrasses**

Respect du Règlement général d'occupation du domaine public.

Les documents sont à déposer en mairie ou à envoyer au service Commerce par mail à [commerce@palavaslesflots.com](mailto:commerce@palavaslesflots.com) .

**Les mobiliers et éléments divers de la terrasse**

Respect du Règlement général d'occupation du domaine public.

Les documents sont à déposer en mairie ou à envoyer au service Commerce par mail à [commerce@palavaslesflots.com](mailto:commerce@palavaslesflots.com) .

**Vente d'alcool**

Pour toute information complémentaire, merci de contacter le Service des Licences et Débits de boissons au 04 67 07 73 35 ou à envoyer au service Commerce par mail à [commerce@palavaslesflots.com](mailto:commerce@palavaslesflots.com) .

**Cerfas selon les types de travaux**

**Modifications (intérieur, façades, devantures, travaux de peinture, pose de baie vitrée, de rideau, de store...)**

Respect du Règlement général d'occupation du domaine public.

Les documents sont à déposer en mairie ou à envoyer au service Commerce par mail à [commerce@palavaslesflots.com](mailto:commerce@palavaslesflots.com) .

**Pose ou remplacement d'enseigne perpendiculaire ou à plat**

Respect du Règlement général d'occupation du domaine public.

Les documents sont à déposer en mairie ou à envoyer au service Commerce par mail à [commerce@palavaslesflots.com](mailto:commerce@palavaslesflots.com) .

**Plus d'infos**



**Commerce de proximité: [Commerce de proximité](#)**

Adresse : Hôtel de Ville

16, Boulevard du Maréchal Joffre  
BP 106 34250 Palavas-Les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

[Site ville](#)

[Site tourisme](#)

[Téléphone 04 67 07 73 35](#)

[Mail](#)

**Le Pays de l'Or vous propose geosphere :**

L'Agglomération du Pays de l'Or vous propose [geosphere](#), un service en ligne gratuit et accessible 7j/7 et 24h/24 pour vos démarches d'urbanisme.

L'Agglomération du Pays de l'Or propose pour toutes les communes du territoire un nouveau service en ligne qui permet de réaliser toutes vos démarches d'urbanisme de chez vous.

Simple, sécurisée, la dématérialisation facilite l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme. Plus besoin de se déplacer en mairie ou de poster vos dossiers, il suffit de se connecter et de créer un compte sur [geosphere](#) .

**Et toujours sur Servicepublic.fr :**

**Afin d'avoir des documents à jour, voici les informations consultables sur le site [servicepublic.fr](http://servicepublic.fr):**

### **Taxe d'aménagement (TA)**

Vous avez obtenu une autorisation de construire et vous recherchez des informations sur la taxe d'aménagement que vous devez payer ? Nous vous apportons les renseignements sur son application, son calcul et les démarches à réaliser.

### **Taxes locales**

#### **Taxes instaurées par la collectivité territoriale**

Taxe de séjour sur les hébergements touristiques

Taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE)

### **Taxes d'urbanisme**

Taxe d'aménagement (TA)

Taxe d'archéologie préventive (TAP)

### **Taxes sur les bureaux**

Taxe pour la création de bureaux et commerces en Île-de-France (TCBCS-IDF)

Taxe annuelle sur les bureaux en Île-de-France

Taxe annuelle sur les bureaux en région PACA

### **Qu'est-ce que la taxe d'aménagement ?**

#### **Pour quels travaux la taxe d'aménagement est-elle à payer ?**

La taxe d'aménagement vous est demandée pour les opérations suivantes :

Travaux de construction, de reconstruction, d agrandissement d'un bâtiment

Aménagement ou installation (par exemple : un parking extérieur, une piscine, une éolienne, des emplacements de camping)

Changement de la destination d'un local exonéré en un local soumis à la taxe (par exemple, transformer un local agricole en un logement).

Elle est à payer à la suite d'une autorisation d'urbanisme :

Permis de construire

Permis d'aménager

Déclaration préalable de travaux.

La taxe est également à payer en cas de construction ou d'aménagement sans autorisation ou en infraction à l'autorisation accordée.

#### **Qui doit payer la taxe d'aménagement ?**

Vous devez payer la taxe si vous êtes dans l'une des situations suivantes :

Bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager

Responsable d'une construction illégale

Bénéficiaire du transfert d'une autorisation.

#### **Qui perçoit la taxe d'aménagement ?**

La taxe d'aménagement est composée d'une **part communale** et d'une **part départementale** qui sont payées à la Direction générale des finances publiques (DGFIP). Le service des impôts la reverse ensuite à la commune et au département concernés.

### **Comment est calculée la taxe d'aménagement ?**

Une valeur taxable est attribuée à votre projet.

Des pourcentages (taux communal, départemental) sont appliqués à la valeur définie. L'addition des résultats obtenus donne le montant de la taxe d'aménagement.

#### **Quel est le taux applicable ?**

Le taux annuel de la part communale peut varier de à . Il peut atteindre **jusqu'à 20 %** dans certains secteurs.

Le taux annuel de la part départementale est le même pour tout le département. Il est fixé à au maximum.

Selon le cas, la taxe est exigible au taux applicable à une des dates suivantes :

Délivrance du permis de construire ou d'aménager

Délivrance du permis modificatif

Date d'un permis tacite de construire ou d'aménager

Décision de non-opposition à une déclaration préalable

Procès-verbal constatant l'achèvement des constructions réalisées sans autorisation ou en infraction.

#### **Quel est le mode de calcul selon la nature du projet ?**

La taxe d'aménagement est calculée différemment suivant votre projet :

Pour calculer la taxe d'une construction, on prend en compte les données suivantes :

Nombre de m<sup>2</sup> de surface taxable

Valeur au m<sup>2</sup> fixée pour l'année (en 2025, elle est de 930 € )

Taux communal de la taxe (variable par commune et année)

Taux départemental (variable par département et année).

La formule est :

(surface taxable x valeur forfaitaire x taux communal ou intercommunal) + (surface taxable x valeur forfaitaire x taux départemental)

#### **Exemple**

Vous souhaitez connaître la taxe d'aménagement à payer pour une construction d'une surface de 50 m<sup>2</sup> close, couverte, sous une hauteur de plafond supérieure à 1 m 80 :

Vous multipliez le nombre de m<sup>2</sup> (50) par la valeur au m<sup>2</sup> (930 €) :

50 X 930 € = 46 500

Vous multipliez ce résultat par le pourcentage décidé par votre commune (taux communal) et par le pourcentage décidé par votre département (taux départemental).

Si l'on utilise par exemple, un taux communal de 3 % et un taux départemental de , on obtient :

46 500 € X = 1 395 €

46 500 € X = 1 162 €

L'addition de ces deux résultats donne le montant de la taxe : 1 395 € + 1 162 € = 2 557 € .

La valeur forfaitaire de chaque m<sup>2</sup> de surface taxable est révisée chaque année en fonction de l'ICC . En 2025, elle est de 930 € .

#### **À savoir**

Une pergola, une tonnelle ou une terrasse ne sont pas taxables, car elles ne sont pas closes et couvertes. Par contre, un abri de jardin ou une véranda close et couverte sont taxables.

La valeur taxable de votre projet se calcule :

**soit par unité** (emplacement de tente, place de parking, éolienne...),

**soit par m<sup>2</sup> de surface** (piscine, panneau photovoltaïque...).

Les pourcentages (taux) communal et départemental sont appliqués sur cette valeur.

L'addition de ces 2 résultats constitue le montant de la taxe.

Valeurs forfaitaires selon les catégories d'installations et d'aménagements soumis à la TA

Type d'aménagement ou d'installation	Valeur forfaitaire
Emplacement de tente, caravane et résidence mobile de loisirs sur un terrain de camping ou une aire naturelle de camping	3 000 € par emplacement
Habitation légère de loisirs	10 000 € par emplacement
Piscine	262 € par m <sup>2</sup>
Éolienne de plus de 12 m	3 000 € par éolienne
Panneau photovoltaïque fixé au sol	10 € par m <sup>2</sup> de surface de panneau
Aire de stationnement extérieure	De 3 052 € à 6 105 € par emplacement (selon la délibération de la collectivité territoriale)

#### **Exemple**

Vous souhaitez connaître la taxe d'aménagement à payer pour l'aménagement de 2 places de stationnement extérieures :

Si vous prenez, par exemple, un montant de 3 052 € comme valeur forfaitaire par place décidé par la commune :

Vous multipliez le nombre de places de stationnement par 3 052 € soit :

3 052 € X 2 = 6 104 €

Vous devez ensuite multiplier ce résultat par le pourcentage décidé par votre commune (taux communal) et par le pourcentage décidé par votre département (taux départemental).

Si l'on utilise par exemple, un taux communal de 3 % et un taux départemental de , on obtient :

6 104 € X = 183 €

6 104 € X = 152 €

L'addition de ces 2 résultats donne le montant de la taxe : 183 € + 152 € = 335 €

#### **À noter**

Les panneaux solaires thermiques, qui produisent de la chaleur, et les aires de stationnement destinées aux 2 roues ne sont pas taxés.

#### **Quels abattements et exonérations de la taxe d'aménagement ?**

Certains types de constructions et aménagements peuvent faire l'objet des abattements ou des exonérations suivants :

Abattement de 50 % sur la valeur forfaitaire

Exonération automatique et permanente

Exonération facultative : les collectivités territoriales peuvent exonérer, en tout ou partie, certaines constructions de la part communale, départementale.

**Un abattement de 50 % est appliqué sur les valeurs forfaitaires** dans les cas suivants :

Sur les 100 premiers m<sup>2</sup> d'une résidence principale et de ses annexes

Locaux d'habitation ou d'hébergement aidés

Locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes

Entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale

Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

Toute construction dont la surface est inférieure ou égale à 5 m<sup>2</sup> est exonérée de la TA.

**La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans** est exonéré de la TA.

La construction initiale doit avoir fait l'objet d'une autorisation.

L'aspect extérieur du bâtiment reconstruit doit être identique et avoir la même destination que l'immeuble détruit.

**La reconstruction sur un même terrain de locaux sinistrés** est exonérée de TA. Le nouveau bâtiment doit avoir une surface de plancher égale à l'ancien. Des aménagements permettant de respecter l'évolution des règles d'urbanisme peuvent être faits.

**La reconstruction après sinistre** d'un bâtiment de même nature sur un autre terrain est exonérée de TA.

Le terrain d'origine doit être reconnu comme extrêmement dangereux et classé inconstructible.

#### **Attention**

Vous devez justifier que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant de la taxe d'aménagement normalement exigible sur les reconstructions.

Dans les exploitations et coopératives agricoles, les constructions suivantes sont exonérés de la TA :

Serre de production

Local de production et de stockage de produits à usage agricole

Local destiné à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole

Local de transformation et de conditionnement des produits de l'exploitation.

La surface d'un local affecté aux activités équestres (manèges et locaux de stockage) est exonérée de la TA.

Les surfaces des bâtiments d'accueil, des locaux à usage de bureau et toutes les surfaces où s'exerce une activité commerciale (club house, salle de restaurant) sont taxées.

Un logement ou hébergement social financé par un prêt locatif aidé de l'État(PLA-I) et un logement locatif très social (LLTS) dans les Dom sont exonérés de la TA.

Un aménagement prescrit par un PPR ou PPR technologiques ou un PPR minier est exonéré de la TA.

Une construction ou un aménagement réalisé dans une zone ou un périmètre particulier est exonéré de la part communale ou intercommunale de la TA. La part départementale reste à payer.

Ces zones ou périmètres sont les suivants :

Périmètre d'opération d'intérêt national (OIN)

Périmètre de projet urbain partenarial (PUP)

Zone d'aménagement concerté (ZAC).

Une construction affectée à un service public ou d'utilité publique est exonérée de la TA.

Les surfaces annexes à usage de stationnement, aménagées en-dessous ou au-dessus des immeubles ou intégrées au bâti dans un plan vertical sont exonérées de la TA.

Un logement ou hébergement social financé par un prêt locatif aidé de l'État (PLUS, PSLA, PLS) et dans les Dom (LLTS, LES) peut être exonéré de tout ou partie de la TA selon les décisions prises par les collectivités territoriales.

Chaque collectivité territoriale peut décider d'exonérer partiellement ou totalement de sa part la surface d'un local à usage d'habitation principale financé par un PTZ, dans la limite de 50 % de la surface au-delà des 100 premiers m<sup>2</sup>.

Chaque collectivité territoriale peut décider d'exonérer partiellement ou totalement de sa part la surface d'un local à usage industriel ou artisanal.

Chaque collectivité territoriale peut décider d'exonérer partiellement ou totalement de sa part les constructions suivantes :

**Immeuble classé monument historique** ou inscrit à l'inventaire supplémentaire

**Commerce de détail** dont la surface de vente est inférieure à 400 m<sup>2</sup>

**Maison de santé**

**Constructions et aménagements** sur un site dépollué et réhabilité suite à l'arrêt d'une installation classée en application du code de l'environnement ou dans un secteur de risques de pollution des sols

**Abri de jardin, pigeonnier, colombier et serre de jardin à usage non professionnel** dont la surface est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>, soumis à déclaration préalable.

### **Comment déclarer et payer la taxe d'aménagement ?**

Les modalités de déclaration et de paiement de la taxe varient si votre demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée **avant ou après le 1<sup>er</sup> septembre 2022**.

Son montant et son mode de calcul restent inchangés.

La déclaration des éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement a été faite dans la demande d'autorisation que vous avez transmise à la mairie :

Permis de construire ou d'aménager

Permis de construire modificatif

Déclaration préalable de travaux.

Vous recevez l'avis de la taxe à payer dans les 6 mois à partir de la date de l'autorisation de construire qui vous a été accordée.

Lorsque le montant de la taxe est inférieur à 1 500 € , vous devez la verser 12 mois après la délivrance de l'autorisation.

S'il dépasse 1 500 € , le montant est divisé en 2 parts égales.

Vous recevez la première demande de paiement 12 mois à partir de la date de l'autorisation.

La seconde moitié vous est demandée 24 mois à partir de la date de l'autorisation.

Vous déclarez et payez la taxe à des dates différentes, si la surface de plancher de votre projet est inférieure à 5 000 m<sup>2</sup> ou si elle est égale ou supérieure à 5 000 m<sup>2</sup> :

Vous déclarez les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement, dans un délai de 90 jours après

**l'achèvement de vos travaux** au sens fiscal, à partir de votre espace sécurisé sur lesite des impôts dans la rubrique «gérer mes biens immobiliers».

Lorsque le montant de la taxe est inférieur à 1 500 € , vous recevez une demande de paiement unique à partir de 90 jours de la date de fin des travaux.

S'il dépasse 1 500 € , il est divisé en 2 parts égales. Vous recevez les titres de perception dans les délais suivants :

À partir de 90 jours de la date d'achèvement de vos travaux

6 mois après la 1<sup>re</sup> demande.

Vous déclarez les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement à partir de votre espace sécurisé sur le site des impôts dans la rubrique «gérer mes biens immobiliers» dans un délai de **7 mois après la délivrance de l'autorisation**.

À partir de la délivrance de l'autorisation, vous avez 2 acomptes de la taxe à payer aux dates suivantes :

9<sup>e</sup> mois : 50 % de la taxe

18<sup>e</sup> mois : 35 % de la taxe.

Ils sont déduits du montant définitif de la taxe d'aménagement due.

### **Qu'est-ce que la taxe d'aménagement ?**

#### **Pour quels travaux la taxe d'aménagement est-elle à payer ?**

La taxe d'aménagement vous est demandée pour les opérations suivantes :

Travaux de construction, de reconstruction, d'agrandissement d'un bâtiment

Aménagement ou installation (par exemple : un parking extérieur, une piscine, une éolienne, des emplacements de camping)

Changement de la destination d'un local exonéré en un local soumis à la taxe (par exemple, transformer un local agricole en un logement).

Elle est à payer à la suite d'une autorisation d'urbanisme :

Permis de construire

Permis d'aménager

Déclaration préalable de travaux.

La taxe est également à payer en cas de construction ou d'aménagement sans autorisation ou en infraction à l'autorisation accordée.

#### **Qui doit payer la taxe d'aménagement ?**

Vous devez payer la taxe si vous êtes dans l'une des situations suivantes :

Bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager

Responsable d'une construction illégale

Bénéficiaire du transfert d'une autorisation.

#### **Qui perçoit la taxe d'aménagement ?**

La taxe d'aménagement est une taxe unique composée de 3 parts :

Une part communale ou intercommunale

Une part départementale

Une part régionale.

Chaque part est instaurée par délibération de l'autorité locale.

### **Comment est calculée la taxe d'aménagement ?**

Une valeur taxable est attribuée à votre projet. Cette valeur est calculée par m<sup>2</sup> de surface (maison, piscine, panneaux photovoltaïques au sol...).

Le calcul peut se faire par unité s'il s'agit d'un aménagement (place de stationnement, emplacement de tente...) ou d'une installation (éolienne).

Des pourcentages (taux communal, départemental et régional) sont appliqués à la valeur définie. L'addition des résultats obtenus donne le montant de la taxe d'aménagement.

#### **Quel est le taux applicable ?**

**Le taux annuel de la part communale** peut varier de 1 % à 5 % .

Il peut atteindre jusqu'à 20 % dans certains secteurs.

**Le taux annuel de la part départementale** est le même pour tout le département. Il est limité à 2,5 % au maximum.

**Le taux de la part régionale** fixé par le Conseil régional d'Île-de-France peut être différent d'un département à l'autre dans la limite de 1 % .

Selon le cas, la taxe est exigible au taux applicable à une des dates suivantes :

Délivrance du permis de construire ou d'aménager

Délivrance du permis modificatif

Date d'un permis tacite de construire ou d'aménager

Décision de non-opposition à une déclaration préalable

Procès-verbal constatant l'achèvement des constructions réalisées sans autorisation ou en infraction.

#### **Quel est le mode de calcul de la taxe d'aménagement selon la nature du projet ?**

La taxe d'aménagement est calculée différemment suivant la nature de votre projet :

Pour calculer la taxe d'une construction, on prend en compte les données suivantes :

Nombre de m<sup>2</sup> de surface taxable

Valeur au m<sup>2</sup> fixée pour l'année (en 2025, elle est de 1 054 € )

Taux communal de la taxe (variable par commune et année)

Taux départemental (variable par département et année)

Taux régional (variable par département et par année).

La formule est :

(surface taxable x valeur forfaitaire x taux communal ou intercommunal) + (surface taxable x valeur forfaitaire x taux départemental) +(surface taxable x valeur forfaitaire x taux régional)

#### **Exemple**

Vous souhaitez connaître la taxe d'aménagement à payer pour une construction d'une surface de 50 m<sup>2</sup> close, couverte, supérieure à 1,80 m :

Vous multipliez le nombre de m<sup>2</sup> (50) par la valeur au m<sup>2</sup> 1 054 € :

$$50 \times 1\,054 \text{ €} = 52\,700 \text{ €}$$

Vous multipliez ce résultat par le pourcentage décidé par votre commune (taux communal), puis par le pourcentage décidé par votre département (taux départemental) et enfin par le pourcentage régional (taux régional).

Si on retient par exemple, un taux communal de 3 %, un taux départemental de et un taux régional de 1 % on obtient :

$$52\,700 \text{ €} \times (\text{exemple d'un taux communal}) = 1\,581 \text{ €}$$

$$52\,700 \text{ €} \times (\text{exemple d'un taux départemental}) = 1\,317 \text{ €}$$

$$52\,700 \text{ €} \times (\text{exemple d'un taux régional}) = 527 \text{ €}$$

Vous additionnez ces 3 résultats pour connaître le montant de la taxe : 1 581 € + 1 317 € + 527 € = 3 425 €

La valeur forfaitaire de chaque m<sup>2</sup> de surface taxable est révisée chaque année en fonction de l'ICC. En 2025, elle est de 1 054 €.

### À savoir

Une pergola, une tonnelle ou une terrasse ne sont pas taxables, car elles ne sont pas closes et couvertes. Par contre, un abri de jardin ou une véranda close et couverte sont taxables.

La valeur du projet se calcule :

**soit par unité** (emplacement de tente, place de parking, éolienne...),

**soit par m<sup>2</sup> de surface** (piscine, panneau photovoltaïque...).

Les pourcentages (taux) communal, départemental et régional sont appliquées sur cette valeur.

La taxe d'aménagement est la somme de ces résultats.

Valeurs forfaitaires selon les catégories d'installations et d'aménagements soumis à la TA

#### Type d'aménagement ou d'installation

#### Valeur forfaitaire

Emplacement de tente, caravane et résidence mobile de loisirs sur un terrain de camping ou une aire naturelle de camping	3 000 € par emplacement
Habitation légère de loisirs	10 000 € par emplacement
Piscine	262 € par m <sup>2</sup>
Éolienne de plus de 12 m	3 000 € par éolienne
Panneau photovoltaïque fixé au sol	10 € par m <sup>2</sup> de surface de panneau
Aire de stationnement extérieure	De 3 052 € à 6 105 € par emplacement (selon la délibération de la collectivité territoriale)

### À noter

Les panneaux solaires thermiques, qui produisent de la chaleur, et les aires de stationnement destinées aux 2 roues ne sont pas taxés.

#### Quels abattements et exonérations de la taxe d'aménagement ?

Certains types de constructions et aménagements peuvent faire l'objet des abattements ou des exonérations suivants :

Abattement de 50 % sur la valeur forfaitaire

Exonération automatique et permanente

Exonération facultative : les collectivités territoriales peuvent exonérer, en tout ou partie, certaines constructions de la part communale, départementale.

Un abattement de 50 % est appliqué sur les valeurs forfaitaires dans les cas suivants :

**100 premiers m<sup>2</sup> d'un local et ses annexes à usage d'habitation principale**

**Locaux d'habitation ou d'hébergement aidés**

**Locaux à usage industriel ou artisanal** et leurs annexes

**Entrepôts et hangars non ouverts au public** faisant l'objet d'une exploitation commerciale

**Parcs de stationnement couverts** faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

Toute construction dont la surface est inférieure ou égale à 5 m<sup>2</sup> est exonérée de la TA.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolie suite à un sinistre bénéficie d'une exonération de la TA.

Le bâtiment doit avoir été démolie ou détruit depuis moins de 10 ans.

La construction initiale doit avoir fait l'objet d'une autorisation. L'aspect extérieur doit être identique.

La reconstruction après sinistre d'un bâtiment de même nature sur un autre terrain bénéficie également de cette exonération.

Le terrain d'origine doit être reconnu comme extrêmement dangereux et classé inconstructible.

### Attention

Vous devez justifier que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant de la taxe d'aménagement normalement exigible sur les reconstructions.

Dans les exploitations et coopératives agricoles, les constructions suivantes sont exonérées de la TA :

Serre de production

Local de production et de stockage de produits à usage agricole

Local destiné à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole

Local de transformation et de conditionnement des produits de l'exploitation.

La surface d'un local affecté aux activités équestres (manèges et locaux de stockage) est exonérée de la TA.

Un logement ou hébergement social financé par un prêt locatif aidé de l'État(PLA-I) est exonéré de la TA.

Un aménagement prescrit par un PPR ou PPR technologiques ou un PPR minier est exonéré de la TA.

Une construction ou un aménagement réalisé dans une zone ou un périmètre particulier est exonéré de la part communale ou intercommunale de la TA. Les parts départementale et régionale restent à payer.

Ces zones ou périmètres sont les suivants :

Périmètre d'opération d'intérêt national (OIN)

Périmètre de projet urbain partenarial (PUP)

Zone d'aménagement concerté (ZAC).

Une construction affectée à un service public ou d'utilité publique est exonérée de la TA.

Les surfaces annexes à usage de stationnement, aménagées en-dessous ou au-dessus des immeubles ou intégrées au bâti dans un plan vertical sont exonérées de la TA.

Un logement ou hébergement social financé par un prêt locatif aidé de l'État (PLUS, PSLA, PLS) peut être exonéré de tout ou partie de la TA selon les décisions prises par les collectivités territoriales.

Chaque collectivité territoriale peut décider d'exonérer partiellement ou totalement de sa part la surface d'un local à usage d'habitation principale financé par un PTZ, dans la limite de 50 % de la surface au-delà des 100 premiers m<sup>2</sup>.

Chaque collectivité territoriale peut décider d'exonérer partiellement ou totalement de sa part la surface d'un local à usage industriel ou artisanal.

Chaque collectivité territoriale peut décider d'exonérer partiellement ou totalement de sa part les constructions suivantes :

**Immeuble classé monument historique** ou inscrit à l'inventaire supplémentaire

**Commerce de détail** dont la surface de vente est inférieure à 400 m<sup>2</sup>

**Maison de santé**

**Constructions et aménagements** sur un site dépollué et réhabilité suite à l'arrêt d'une installation classée en application du code de l'environnement ou dans un secteur de risques de pollution des sols

**Abri de jardin, pigeonnier, colombier et serre de jardin à usage non professionnel** dont la surface est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>, soumis à déclaration préalable.

### **Comment déclarer et payer la taxe d'aménagement ?**

Les modalités de déclaration et de paiement de la taxe varient si votre demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée **avant ou après le 1<sup>er</sup> septembre 2022**.

Son montant et son mode de calcul restent inchangés.

La déclaration des éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement a été faite dans la demande d'autorisation que vous avez transmise à la mairie :

Permis de construire ou d'aménager

Permis de construire modificatif

Déclaration préalable de travaux.

Vous recevez l'avis de la taxe à payer dans les 6 mois à partir de la date de l'autorisation de construire qui vous a été accordée.

Lorsque le montant de la taxe est inférieur à 1 500 € , vous devez la verser 12 mois après la délivrance de l'autorisation.

S'il dépasse 1 500 € , le montant est divisé en 2 parts égales.

Vous recevez la première demande de paiement 12 mois à partir de la date de l'autorisation.

La seconde moitié vous est demandée 24 mois à partir de la date de l'autorisation.

Vous déclarez et payez la taxe à des dates différentes, si la surface de plancher de votre projet est inférieure à 5 000 m<sup>2</sup> ou si elle est égale ou supérieure à 5 000 m<sup>2</sup> :

Vous déclarez les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement, dans un délai de 90 jours après

**l'achèvement de vos travaux** au sens fiscal, à partir de votre espace sécurisé sur lesite des impôts dans la rubrique «gérer mes biens immobiliers».

Lorsque le montant de la taxe est inférieur à 1 500 € , vous recevez une demande de paiement unique à partir de 90 jours de la date de fin des travaux.

S'il dépasse 1 500 € , il est divisé en 2 parts égales. Vous recevez les titres de perception dans les délais suivants :

À partir de 90 jours de la date d'achèvement de vos travaux

6 mois après la 1<sup>re</sup> demande.

Vous déclarez à partir de votre espace sécurisé sur lesite des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de **7 mois après la délivrance de l'autorisation**

À partir de la délivrance de l'autorisation, vous avez 2 acomptes de la taxe à payer aux dates suivantes :

9<sup>e</sup> mois : 50 % de la taxe

18<sup>e</sup> mois : 35 % de la taxe.

Ils sont déduits du montant définitif de la taxe d'aménagement due.

### **Et aussi...**

- Demandes de permis de construire, d'aménager et de déclaration préalable

### **Pour en savoir plus**

- Information sur le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers »  
Source : Ministère chargé de l'économie

**Où s'informer ?**

- Dépôt de votre autorisation d'urbanisme depuis le 1er septembre 2022 :  
Centre départemental des impôts fonciers (CDIF)
- Dépôt de votre autorisation d'urbanisme avant le 1er septembre 2022 :  
Direction départementale en charge des territoires (DDT ou DDTM)
- Dépôt de votre autorisation d'urbanisme avant le 1er septembre 2022 (Paris et les départements limitrophes) :  
Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT) d'Île-de-France

**Et aussi...**

- Demandes de permis de construire, d'aménager et de déclaration préalable

**Textes de référence**

- Code de l'urbanisme : articles L331-1 à L331-17  
Taux, assiette, recouvrement et cas d'exonérations
- Code de l'urbanisme : articles R331-1 à R331-16  
Taux, assiette et exonérations
- Code général des impôts : Articles 1635 quater A à 1635 quater T  
Réglementation applicable aux autorisations déposées depuis le 1er septembre 2022
- Code général des impôts – Article 1635 quater H  
Valeur forfaitaire et mode de révision annuelle de la taxe
- Code général des impôts : Articles 1679 octies  
Modalités de recouvrement de la taxe depuis le 1er septembre 2022
- Code général des impôts : Articles 1679 nonies  
Modalités de recouvrement de la taxe depuis le 1er septembre 2022 pour une construction de 5000 m<sup>2</sup> de surface et plus
- Loi n°2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 – Article 155
- Décret n° 2022-1102 du 1er août 2022 fixant les modalités et la date du transfert de la gestion de la taxe d'aménagement
- Décret n° 2022-1188 du 26 août 2022 fixant les obligations déclaratives des redevables de la taxe d'aménagement
- Circulaire du 18 juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement



Ville de  
**Palavas-les-Flots**

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00